



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области**

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург, 191124  
Тел. (812) 274 30 70  
www.lenobl.fas.gov.ru  
E-mail: to47@fas.gov.ru

20.08.2021 № 03/01-568

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
Жижин П.А.  
188691, Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-н, г. Кудрово,  
ул. Областная, д. 1, кв. 963  
pavelzhizhin@yandex.ru

Организатор торгов:  
Администрация муниципального  
образования «Заневское городское  
поселение» Всеволожского  
муниципального района Ленинградской  
области  
195298, Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-н, дер. Заневка, д. 48  
info@zanevkaorg.ru

*Уведомление о принятии к рассмотрению  
жалобы Жижина П.А.*

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы Жижина П.А. (вх. № 9844 от 17.08.2021) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) (изв. № 220621/2677047/01 от 22.06.2021).

**Внимание!**

**В соответствии с частями 11, 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов надлежит приостановить процедуру проведения торгов в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.**

**При этом Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением указанного требования, является ничтожным.**

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)», в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции, Ленинградское УФАС России обеспечивает реализацию прав на участие в рассмотрении в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции жалоб на нарушения процедуры торгов **исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля, заявителей.**

116433

Принять дистанционное участие в рассмотрении жалобы (обращения) возможно посредством интернет-видеоконференции (далее – ВКС).

Заседание состоится **26.08.2021 в 16:20.**

Для подключения к конференции заседания комиссии Ленинградского УФАС России по контролю в сфере закупок на рассмотрение жалобы по существу с компьютера/ноутбука Вам необходимо выполнить следующие действия:

1. Перейдите по ссылке:

**<https://fas3.tconf.rt.ru/c/9621267227>**

Напоминаем, что конференция будет доступна для входа в неё только с момента заданного времени рассмотрения жалобы.

2. Инструкция для участников ВКС размещена по ссылке: [https://fas.gov.ru/in\\_ca.pdf](https://fas.gov.ru/in_ca.pdf).

Полномочия представителей должны быть надлежащим образом подтверждены в соответствии с гражданским законодательством.

**Напоминаем о необходимости заранее** предоставить на адрес электронной почты, с которого было направлено уведомление, документы, подтверждающие полномочия Вашего представителя. На заседании достаточно будет продемонстрировать членам комиссии паспорт или иной документ, подтверждающий личность представителя.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявители, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Организатору торгов в **срок до 25.08.2021** в соответствии с требованиями части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции необходимо представить в Ленинградское УФАС России для рассмотрения жалобы по существу:

- нормативные и ненормативные акты о проведении торгов;
- письменные мотивированные отзывы по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов (**предварительно по электронной почте: [to47@fas.gov.ru](mailto:to47@fas.gov.ru); [to47-makarov@fas.gov.ru](mailto:to47-makarov@fas.gov.ru), [to47-kukushkina@fas.gov.ru](mailto:to47-kukushkina@fas.gov.ru)**).

**Организатору торгов необходимо предоставить заявки участников торгов (при наличии) (по электронной почте: [to47-makarov@fas.gov.ru](mailto:to47-makarov@fas.gov.ru)).**

Приложение: жалоба Жижина П.А. (на 04 л. в 01 экз.).

Врио заместителя руководителя



И.И. Маслов



В УФАС по Ленинградской области

От: Гражданина РФ, собственника общего имущества,  
Жижина Павла Александровича

адрес: 188691, Ленинградская область,  
Всеволожский район, город Кудрово,  
улица Областная, дом 1, квартира 963  
8(911)928-09-27  
Инн 781601412561  
pavelzhizhin@yandex.ru

Жалоба на грубые нарушения антимонопольного законодательства со стороны администрация муниципального образования "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого конкурса №220621/2677047/01 от 22.06.2021 на право управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, дом 1.

Пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" установлено, что В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек.

В нарушение требований Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 конкурсная комиссия открытого конкурса №220621/2677047/01 от 22.06.2021 по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом по Областной 1 в Кудрово, конкурсная комиссия состояла всего из четырёх человек. А именно,

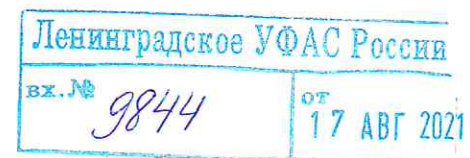
Первый член комиссии - председатель комиссии Гречиц В.В.

Второй член комиссии - главный специалист юридического сектора Низовская Ю.А.

Третий член комиссии - депутат МО "Заневское городское поселение" Перов Е.В.

Четвёртый член комиссии - начальник сектора управления муниципальным имуществом, учёта и распределения муниципального жилищного фонда - Сердцелюбова Т.В.

В нарушение подпункта а пункта 40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" организатор конкурса - администрация МО "Заневское городское поселение" не уведомила собственников многоквартирного дома по Областной 1 о проводимом конкурсе, не разместила объявления в парадных подъездах многоквартирного дома, не разместила информацию на официальном сайте, чем нарушила требование порядка проведения конкурса и право на информированность граждан об их изменяющихся правах и обязанностях.



с ЭЦП

ЭП → Акт → 17.08.21 → Жалоба Жижин П.А.

В нарушение подпункта 4 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" конкурсная документация не содержит исчерпывающий перечень работ и услуг, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома. Речь идёт о предусмотренных проектной документацией автоматических воротах в арках многоквартирного дома. Таким образом организатор конкурса нарушил права собственников на пользование услугами с учётом существующего уровня благоустройства дома.

Грубейшим нарушением прав собственников многоквартирного дома по Областной 1 является отсутствие в конкурсной документации порядка оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, что прямо установлено подпунктом 13 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

В нарушение подпункта 14 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" конкурсная документация не содержит формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;



В нарушение пункта 89 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" администрация МО "ЗГП" не уведомила в 10-ти дневный срок всех собственников МКД по Областной 1 о результатах открытого конкурса и об условиях управления нашим домом.

Общие сведения о многоквартирном доме, как обязательный раздел конкурсной документации, не содержат таких сведений как

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка

Такое положение вещей не только является безусловным нарушением формы Акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме - Приложение N 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но и делает фактически невозможным содержание земельного участка, на который выделено по конкурсной документации 8 000 000 рублей.

Общими положениями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" установлено, что "конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока. Никакого ограничения по изменению / индексации тарифов определение "конкурс" не предусматривает. Таким образом, всякий иной конкурс, в случае признания предыдущего несостоявшимся считается новым, а не каким либо ещё.

Такой исполнительный орган власти как Федеральная Антимонопольная служба не обладает законодательной инициативой (ст. 104 Конституции РФ), а статья 17, 18 обязывает УФАС руководствоваться правами граждан и при этом ограничена ими в своей деятельности, т.е. не правомочна по своему усмотрению трактовать законодательство.

Таким образом, нарушение организатором конкурса - администрацией МО "ЗГП" положений пункта 77 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в части обязанности уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов в связи с признанием предыдущего открытого конкурса - извещение № 280920/2677047/01 несостоявшимся, является безусловным основанием и для применения мер реагирования в рамках предоставленных полномочий и для восстановления нарушенного права граждан на предоставление им услуг с "дисконтом" в 10 процентов.

По результатам конкурса, проведённого с многочисленными нарушениями законодательства собственникам причинён многомиллионный ущерб, УК "Капитал - Комфорт", с которым заключен договор, как с единственным поставщиком, получило многочисленные необоснованные преференции.

С учётом изложенного прошу:

1. Провести проверку по указанному обращению.
2. Принять законное и обоснованное решение в рамках статьи 23 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О защите конкуренции" восстановив положение, существовавшее до нарушения антимонопольного законодательства аннулировав торги администрации муниципального образования "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого конкурса извещение № 220621/2677047/01 от 22.06.2021.

Гражданин РФ, Жижин Павел Александрович.

17.08.2021

